Należytość pocztowa opłacona ryczałtem. Telefon Nr. 176-76.

Nr. 4/133. Kraków, październik, listopad, grudzień 1934 r. Rocznik XXII

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedyńczy 40 gr.

Członkowie Tow. katol. właśc. realności w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
ulica Karmelicka 15, I p.
TELEFON NR. 176-76.
Konto P. K. O. Nr. 407-771.
Redaktor odpowiedzialny:
DR. MICHAŁ ŚWIGOST.

Ogłoszenia przyjmuje administracja: Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p.

CENY OGŁOSZEŃ:

cała strona 120 zł., ½ str. 60 zł. ¼ str. 30 zł., ⅛ str. 15 zł., 1/16 str. 8 zł:

Krótkie firmowe 5 zł. jednorazowo.

Pozatem wedle umowy.

Biuro Tow. katol. właścicieli realności przy ul. **Karmelickiej 15, I. p.** otwarte codziennie z wyjątkiem niedziel i świąt od godziny **10—12** przed południem. — Informacji i porad udziela się członkom Towarzystwa bezpłatnie.

„Noworoczne".

Chcielibyśmy na przełomie roku naszym członkom, czytelnikom i przyjaciołom, przynieść jakieś „noworoczne", coś, coby ich w sposób konkretny ucieszyło lub napoiło jakimś optymizmem.

Szukamy w naszej pamięci, szukamy w stosach bibuły dziennikarskiej czy też w powodzi pism, nakazujących, zakazujących, niedozwalających i podobnej treści — i niczego znaleźć nie możemy, czemby was nastroić na jakąś nutę lepszą, weselszą...

Darujcie — lecz jesteśmy i chcemy być ludźmi realnymi, którzy was nie chcą łudzić wtedy, gdy łudziś nie wolno.

Na przełomie roku, jakkolwiek wprowadzono u nas inny termin przełomu budżetowo-finansowego, trzeba zrobić bilans.

Co on nam daje? Czy zyski, czy straty? Trudno mówić o zyskach, w znaczeniu czegoś, co powiększa majątek społeczny i osobisty.

Zyskaliśmy chyba tylko rozczarowanie!

Zyskujemy dwa razy do roku dekrety przedłużające moratorjum mieszkaniowe dla tzw. bezrobotnych, których liczba wzrastała i wzrasta, a pod miano których podszywają się coraz to nowe kategorje płatników mieszkaniowych, nie płacących często ze złej woli należnych czynszów. Ewentualne zyskiwanie z tego tytułu jakichś ulg w podatkach, to droga tak długa i wątpliwa, że często nie opłaca się na nią wchodzić.

Zyskujemy nadzieję... na oddłużenie!!

Tyle się o tem mówi i pisze, że doprawdy aż strach bierze.

Przyszło ono dla rolnictwa, ma przyjść, jak słuchy chodzą i dla własności miejskiej. „Robi się, konferuje się, będzie coś z tego"! — Oto typowe głosy. Ale konkretnego nic! Konkretne są tylko fantastyczne pomysły różnych projektowiczów.

A pomoc, z którąby można przyjść doraźnie idącej ku ruinie własności nieruchomej miejskiej — leży jak na dłoni.

Trochę dobrej woli! — Obniżenie podatków od nieruchomości i innych świadczeń z nimi związanych **do poziomu faktycznie zainkasowanych dochodów** — a nie pobieranie ich od spetryfikowanych, zgóry ułożonych wymiarów, mających dać tzw. kontygentowe dochody. O ile kontygenty zniesiono podobno w stosunku do wymiarów podatku osobisto-dochodowego, powinny one być zniesione także w stosunku do podatku od nieruchomości i wszystkich danin z nim związanych.

Mijający rok nie przyniósł wprawdzie nowego podatku, któregoby zresztą już właściciele nie wytrzymali, mamy jednak zapowiedź czegoś nowego... **Danina szkolna** i to właśnie od lokali.

Szczegółów tego nowego obciążenia jeszcze nie znamy — ale że on wywoła różne komplikacje w stosunku do własności nieruchomej — to pewne!

Mój Boże! Ktoby dziś, przy 6½ miljonach analfabetów i ponoś około miljona dzieci szkolnych będących poza szkołą dla braku pomieszczenia, nie chciał dać na oświatę!

Ale dlaczego właśnie ma ten dodatkowy deficyt pokrywać lokator, który... Nie chce przewidywać, ale zaraz podniesie się fala krzyku: Obniżyć czynsze, bo płacimy... daninę szkolną!

Jeżeli chodzi o nasze bliższe interesy krakowskie, to ubiegły rok przedstawia się wprost fatalnie!

Wybory do Rady miejskiej nie wprowadziły na ratusz ani jednego przedstawiciela oficjalnego własności nieruchomej miejskiej! Dziwne to! W okresie dążeń do zmiany ustroju reprezentacji na wybitnie kor-

poracyjny, dla przedstawiciela korporacyj, w takiem przedstawicielstwie jak Rada miejska, nie ma miejsca! Były miejsca dla różnych grup i grupek więcej lub mniej politycznych, o dziwnem obliczu. Dla nas miejsca brakło!

A tych kilku właścicieli realności, którzy zostali radcami miejskimi, związanych karnością „klubową“, mimo przyrzeczeń, że będą bronili interesów własności miejskiej — zaliczyć do reprezentacji tej grupy społecznej nie można.

Że tak jest, okazało się zaraz w pierwszych dniach fungowania nowej Rady, która, jak wykazują nasze rekursy, z pogwałceniem ustaw i rozporządzeń, samowolnie nałożyła na własność nieruchomą nowy ciężar, **podateg kanałowy,** który ma podreperować nadtargane fundusze miejskie!

To macie szanowni członkowie, przyjaciele i czytelnicy dar nowej Rady! A przypomnijmy sobie obietnice!

„Co jak co — ale to przyrzekam, że przedmieściami się zajmę“ — padły w czasach przedwyborczych z odpowiedzialnych ust słowa. Piękne słowa! A błotko jak było tak jest, a oświetlenia jak nie było tak niema! Ciągle zatwierdza się plany parcelacyjne — ale dostępu do tych parcelowanych gruntów niema!

Budujemy gmachy, robimy „dzielnice reprezentacyjne“ ale w ich błocie reprezentacje utonąć mogą... bez reszty.

Bilans niewesoły! Nie chcemy czarno nastrajać, ale milczeć nie możemy. Trzeba złu patrzeć śmiało w oczy!

Mogą przyjść czasy jeszcze gorsze! Zaradzić im może tylko **silna organizacja i skupienie członków pod jednym sztandarem i jednem hasłem: Nie wypuszczać z rąk nieruchomości miejskiej żywiołom obcym i bronić się przed wszystkiem, co własność nieruchomą spycha w otchłań upadku i ruiny.**

Iks.

————oooOooo————

ORDYNACJA PODATKOWA

(ustawa z dnia 15 marca 1934 r. — Dz. U. R. P. Nr. 39, poz. 346 i rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 19 września 1934 — Dz. U. R. P. Nr. 91, poz. 821)

a obowiązki i uprawnienia właścicieli realności.

I. Współdziałanie właścicieli nieruchomości budynkowych i placów budowlanych przy zbieraniu danych ewidencyjnych.

W terminie **do dnia 15 stycznia 1935 r.** i każdego następnego roku należy przedłożyć pod rygorem kary pieniężnej do zł. 500 osobno dla każdej nieruchomości właściwym terytorjalnie Urzędom Skarbowym:

1. Wykaz najemców w r. 1934 (poprzedzającym rok podatkowy) oraz

2) Listy szczegółowe osób zamieszkałych w każdym z lokali, tudzież

3) Zawiadomienie o placu niezabudowanym, lub niedostatecznie zabudowanym.

Odpowiednie formularze mają być rozesłane interesowanym a wrazie ich nieotrzymania obowiązani do ich złożenia mają się po nie zgłosić do właściwych Urzędów skarbowych.

ad 1) Wykaz najemców ma obejmować (według stanu w dniu 15 grudnia 1934 r. względnie roku poprzedzającego dany rok podatkowy) na pierwszej stronie:

a) Wyszczególnienie budynków głównych i ich przeznaczenie (mieszkalny, przemysłowy, handlowy, mieszkalno-handlowych i t. p.) oraz ilość pięter, tudzież wyszczególnienie budynków pobocznych (stajnie, szopy, garaże i t. p.) oraz obszar w m² placu zajętego na przedsiębiorstwo handlowe, skład towarowy, park, sad, lub ogród.

b) Nazwy wszystkich ulic, z któremi nieruchomość graniczy, oraz wszystkie Nry (jeżeli nieruchomość posiada więcej niż jeden numer, lub położona jest przy więcej niż jednej ulicy).

c) Datę wzniesienia, oraz datę rozpoczęcia użytkowania budynku, lub jego części, wzniesionych (wykończonych) po 1 stycznia 1922 r.; jeżeli po tej dacie wzniesiono tylko część budynku (nadbudowano, przybudowano), należy wskazać numery lokali, które w tej części się mieszczą; ponadto należy wskazać numery lokali gruntownie przebudowanych, oraz datę przebudowy.

d) Motywy, dla których ewentualnie właściciel uważa nieruchomość, lub jej części (i jakie) za niepodlegające opodatkowaniu.

e) Ilość załączonych list szczegółowych najemców.

f) Datę i podpis właściciela, lub użytkownika nieruchomości, albo jego pełnomocnika, upoważnionego do odbioru nakazów płatniczych i wezwań, oraz do udzielania Władzom skarbowym wyjaśnień.

Na drugiej i trzeciej stronie:

W rubr. 1: Nr. kolejny każdego lokalu,

W rubr. 2: Nazwisko i imię, lub firmę najemcy, albo osoby użytkującej,

W rubr. 3: Przeznaczenie lokalu (mieszkanie, skład, biuro, plac,

W rubr. 4: Budynek (frontowy, oficyna) i piętro,

W rubr. 5: Ilość izb.

Za „izbę“ uważa się każdą ubikację, jak pokój mieszkalny, kuchnię, pokój biurowy, pokój służbowy i t. p. z wyjątkiem spiżarni, nyży, werandy, przedpokoju i innych ubikacji, nie nadających się do zamieszkania, wykonywania zawodu, lub prowadzenia przedsiębiorstwa, nawet po uskutecznieniu przeróbek.

Rubryki 6—10 są przeznaczone dla lokali podlegających ochronie lokatorów, a rubr. 11 dla lokali niepodlegających tej ochronie, zaś rubr. 12 i 13 dla budynków zasadniczo niewynajmowanych (fabryki, teatry, wille, łaźnie i t. p.), dla których nie może być przyjęta suma czynszu z powodu niemożności jej ustalenia.

W rubr. 6 i 7: komorne płacone w czerwcu 1914 (względnie wartość czynszowa z tego czasu dla lokali, które wówczas nieistniały, lub nie były wynajęte) **w koronach.**

W rubr. 8: Komorne, lub wartość czynszowa w przerachowaniu na złote (100 kor. = 105 zł.).

W rubr. 9: Roczne komorne, lub wartość czynszowa, t. j. kwota z rubryki 8 pomnożona przez 12.

W rubr. 10: Roczne komorne umowne z roku 1934 (względnie z roku poprzedzającego rok podatkowy) niezależnie od tego, czy zostało pobrane, czy też zalega.

Jeżeli w ciągu roku 1934 (względnie roku poprzedzającego rok podatkowy) były **zmiany we wysokości komornego**, należy to uwidocznić, zaznaczając czas

zmiany (n. p. „od 1 lipca komorne podwyższono ze zł. 100 na zł. 120“, lub „obniżono ze zł. 120 na zł. 100“); w razie potrzeby użyć do tego dwóch, lub więcej rubryk.

O ile zmiany we wysokości czynszów (komornego) będą uwidocznione we wykazie najemców, to odpada obowiązek osobnego zawiadamiania o tych zmianach władzy skarbowej w ciągu roku.

W rubr. 11: Umowne roczne komorne lokali niepodlegających ochronie niezależnie od tego, czy zostało pobrane czy też zalega lub wartość czynszowa z roku poprzedzającego rok podatkowy (1934).

W rubr. 12: Wartość obiegowa ustalona na zasadzie cen płaconych w roku 1934 (względnie w roku poprzedzającym rok podatkowy) za takie same lub podobne nieruchomości, położone w tej samej miejscowości i znajdujące się w analogicznych warunkach, ewentualnie wartość ustalona przy pomocy rzeczoznawców.

W rubr. 13: Roczna wartość czynszowa (5% kwoty z rubr. 12).

W rubr. 14: Oznaczenie załączonej listy szczegółowej.

We wykazie najemców, jak i w załączonych do niego listach szczegółowych, powinny być wpisane również i te osoby, które przypadkowo lub chwilowo były nieobecne w mieszkaniu (lokalu) w dniu 15 grudnia, lecz pozostawiły pomieszczenia do dalszego własnego użytku.

Za świadome podanie, lub potwierdzenie w wykazie nieprawdziwych okoliczności grozi z art. 179 Ordynacji podatkowej kara grzywny w wysokości od 1 do 20-krotnej kwoty uszczuplonego, lub narażonego na uszczuplenie podatku, bądź kara aresztu do 6 miesięcy, albo obie te kary łącznie, jeżeli w myśl kodeksu karnego nie miałaby zastosowania kara surowsza.

ad 2). Listy szczegółowe powinny obejmować wedle stanu w dniu 15 grudnia wszystkich najemców i podnajemców, odnajmujących pokoje, lub części mieszkania, członków ich rodzin mających samoistny dochód, lub niemających samoistnego dochodu, a należących do wspólnego gospodarstwa domowego bez względu na ich miejsce zamieszkania lub pobytu, oraz osoby, które znajdując się w stosunku służbowym do posiadaczy mieszkań u nich zamieszkują, jak n. p. guwernantki, bony, sekretarze osobiści, subjekci, służba domowa i t. p.

Listy szczegółowe winny być dostarczone przez najemców i podnajemców właścicielowi domu lub jego zastępcy najpóźniej **dnia 1 stycznia.**

Właściciel domu lub jego zastępca obowiązany jest na żądanie najemcy pokwitować na piśmie odbiór listy.

W liście szczegółowej należy uwidocznić:

1) Miejscowość,

2) Ulicę i numer domu,

3) Nr. danego lokalu,

4) Komorne miesięczne ustawowe lub rzeczywiste w złotych,

5) Kolejno nazwiska i imiona wszystkich osób, zamieszkałych w lokalu dnia 15 grudnia (łącznie z głównym najemcą mieszkania),

6) Wiek każdego,

7) Źródło dochodu każdej z wyliczonych osób, lub wskazanie na czyjem utrzymaniu się znajduje, t. j. określenie (nieruchomość, handel, przemysł, zajęcie zawodowe, upoosażenie służbowe i t. p.) oraz miejsce położenia danego źródła dochodu (dokładny adres), a przy podnajemcach

8) Wysokość rocznego czynszu podnajemcy,

9) Datę i podpis tak najemcy (podnajemcy) jak i właściciela domu lub jego zastępcy.

ad 3) Właściciele placów budowlanych winni złożyć w terminie **do dnia 15 stycznia** każdetgo roku właściwym władzom skarbowym dane do wymiaru podatku od placów budowlanych na odpowiednich formularzach urzędowych, t. j. zawiadomieniach o placu niezabudowanym, lub niedostatecznie zabudowanym.

W tych zawiadomieniach należy uwidocznić prócz miejscowości, dzielnicy, ulicy i numeru domu, nazwiska, imienia i adresu właściciela placu lub jego pełnomocnika:

W rubr. 1. Rodzaj placu (niezabudowany, lub niedostatecznie zabudowany),

W rubr. 2. Obszar placu w metrach kwadratowych,

W rubr. 3. Przeznaczenie placu (charakter użytkowania),

W rubr. 4. Wartość szacunkową z roku poprzedzającego rok podatkowy,

W rubr. 5. Wskazanie, na jakiej podstawie ustalono wartość szacunkową, oraz inne uwagi deklarującego.

Wreszcie datę i podpis właściciela placu, albo stałego użytkownika placu, albo też pełnomocnika właściciela lub użytkowcy.

Jeżeli plac posiada więcej niż jeden numer i położony jest przy dwu lub więcej ulicach, należy podać w zawiadomieniu nazwy wszystkich ulic, z któremi plac graniczy, oraz wszystkie numery.

Sposób określenia wartości szacunkowej należy podać szczegółowo n. p.: „w/g ceny kupna z roku..... szacunek hipoteczny z roku... wartość obiegowa z porównania z innemi placami“ i t. p.

W zawiadomieniu tem (w rubr. 5) można też zaznaczyć roszczenie do uwolnienia placu od podatku, przyczem należy przedłożyć Urzędowi skarbowemu dowody uzasadniające to roszczenie, albo też powołać się na datę poprzedniego złożenia dowodu.

W myśl § 27 rozp. Ministra Skarbu z dnia 3. XI. 1927 (Dz. U. R. P. Nr. 106 poz. 913) wolne są od podatku od placów budowlanych place:

1) stanowiące własność Skarbu Państwa, lub Związków Komunalnych,

2) stanowiące własność prywatną, a zajmowane bezpłatnie w całości na użytek państwa lub gminy tudzież takie, których użyteczność publiczną uzna zarząd gminy, odejmując im charakter placów budowlanych,

3) przeznaczone zgodnie z prawomocnym planem zabudowania, lub ustalonemi przez uchwałę rady miejskiej (gminnej) na wniosek Komitetu rozbudowy (Magistratu) zamierzeniami gminy na potrzeby użyteczności publicznej,

4) zajęte pod parki,

5) place, któremi rozporządzalność na cele budowlane jest ograniczona ustawami, nie pozwalającemi na natychmiastową ich rozbudowę (n. p. ustawa o chronie lokatorów, ustawa górnicza i t. p.),

6) place budowlane przeznaczone zgóry na dziedzińce, składy i t. p. potrzebne dla zakładów przemysłowych i handlowych, oraz w tym charakterze użytkowane i położone w obrębie jednej osady fabrycznej.

Każdy nabywca prawa własności lub użytkowania nieruchomości budynkowej, podlegającej opodatkowa-

niu podatkiem od nieruchomości, powinien zawiadomić o tem nabyciu właściwą władzę skarbową.

Właściciele nieruchomości budynkowych powinni zawiadomić właściwą władzę skarbową o zmianach w wysokości czynszu dzierżawnego.

Właściciele nieruchomości budynkowych, podlegających podatkowi od lokali, powinni zawiadomić właściwą władzę skarbową o wszystkich zmianach, zaszłych w osobach najemców poszczególnych lokali, oraz o wszystkich innych zmianach, mających wpływ na wysokość podatku od lokali.

Przepis powyższy stosuje się odpowiednio do właścicieli placów, podlegających podatkowi od placów budowlanych.

Zawiadomienia te należy uskutecznić najpóźniej w terminie do dnia **15 stycznia** roku następnego po roku, w którym te zmiany zaszły.

II. Zeznania dla wymiaru podatku dochodowego.

W terminie **do dnia 1 marca 1935 roku** i każdego roku winny być składane zeznania do wymiaru podatku dochodowego.

Zeznania te są **zobowiązane** składać na piśmie według ustanowionego wzoru pod rygorem kary pieniężnej do zł. 500 między innymi kategorjami płatników te osoby fizyczne oraz spadki wakujące, których dochód płynie z domów mieszkalnych, składających się **więcej niż z 20-tu izb.**

Właściciele domów mieszkalnych, o najwyżej 20 izbach nie są wprawdzie zobowiązani, ale są **uprawnieni** do składania tych zeznań.

Zeznania te winny być składane na formularzu urzędowym. Nowe formularze zeznania o dochodzie zawierają oprócz dotychczasowych rubryk osobne rubryki na określenie stosunku do służby wojskowej oraz na oświadczenie, czy są prowadzone księgi handlowe względnie gospodarcze i jakie źródła dochodu objęto księgami.

Podczas gdy w dotychczasowych formularzach była osobna rubryka na bliższe **określenie źródeł** dochodu znajdujących się **poza granicami** tego **okręgu, w którym uskuteczniał się wymiar** podatku, w nowych formularzach ta rubryka jest przeznaczona **dla wszystkich źródeł dochodu,** z których osiągnięto wykazany w zeznaniu dochód.

Baczną uwagę należy zwrócić na objaśnienia, zamieszczone na 3-ciej stronie formularza, zwłaszcza odnośnie do tych płatników, którzy prowadzą bądź to prawidłowe, bądź to uproszczone księgi handlowe, lub gospodarcze i tych, którzy tych ksiąg nie prowadzą.

Osoby prowadzące **uproszczone księgi** handlowe i gospodarcze dołączają do zeznania o dochodzie zestawienie roczne, oraz obliczenie dochodu według ustanowionych wzorów.

Taki załącznik do zeznania o dochodzie **z nieruchomości** obliczonym na podstawie **uproszczonych ksiąg handlowych** jest ułożony na osobnym formularzu urzędowym **wedle wzoru Nr. 14.**

Zeznanie złożone nie na formularzu urzędowym uważa się za złożone **według ustanowionego wzoru** o ile zawierać będzie:

a) odpowiedzi na wszystkie pytania formularza urzędowego,

b) zapewnienie, że złożone zostało według najlepszej wiedzy i sumienia,

c) wyraźne oznaczenie, iż jest zeznaniem podatkowem i

d) datę i odpis płatnika lub jego prawnego zastępcy.

Na podstawie podanej na str. 4. formularza urzędowego skali podatkowej, należy obliczyć przypadający do uiszczenia podatek i dodatek kryzysowy. Połowę tej należności **(zaliczkę)** należy **wpłacić** do właściwego Urzędu Skarbowego (lub na jego konto czekowe w P. K. O.) **do dnia 1 marca** roku podatkowego (obecnie **1935).** W razie nie złożenia zeznania, należy w tym terminie uiścić połowę podatku wymierzonego za poprzedni rok podatkowy.

Nieuiszczona w terminie kwota zaliczki będzie ściągnięta w drodze przymusowej wraz z karami za zwłokę i kosztami egzekucyjnemi.

III. Uproszczona księgowość dla właścicieli nieruchomości budynkowych.

Księgi prowadzone prawidłowo i rzetelnie stanowią podstawę dla wymiaru podatków. Za prawidłowe uważa się również uproszczone księgi handlowe i gospodarcze prowadzone według poniższych zasad.

Za rzetelne uważa się księgi, prowadzone zgodnie z rzeczywistością.

Do takich ksiąg zalicza się również księgi właścicieli nieruchomości budynkowych.

Przedewszystkiem należy sporządzić inwentarz majątku, który należy z końcem każdego roku zamknąć.

Poszczególne przedmioty majątkowe należy przyjmować w inwentarzu według ich wartości rzeczywistej.

Budynki i urządzenia budowlane przyjmuje się do inwentarza w wysokości poniesionych kosztów budowy z doliczeniem wartości własnych materjałów zużytych na budowę lub w wysokości oszacowania, dokonanego przy pierwszej asekuracji po wybudowaniu. Wartość budynków i urządzeń budowlanych może być również ustalona przez biegłych z uwzględnieniem cen z okresu budowy. Wartość budynków nabytych wraz z ziemią (placem) ustala się przez biegłych w stosunku do ceny nabycia całej ruchomości.

Budynki wybudowane lub nabyte w okresie inflacji przed dniem 1 kwietnia 1924 r. mogą być przyjęte w wartości z dnia 1 kwietnia 1924 r.

Urządzenia, maszyny i inne przedmioty, oraz materjały wolno szacować do inwentarza według ceny nabycia lub własnych kosztów wytworzenia.

Dla ustalania odpisań na zużycie nieruchomości i przedmiotów, służących do trwałego użytku i podlegających zużyciu, powinna być prowadzona tabela amortyzacyjna. Inwentarz powinien być podpisany przez właściciela lub jego do tego upoważnionego zastępcę.

Księgi uproszczone prowadzi się w języku polskim i w walucie państwowej; za zgodą Władz skarbowych księgi można prowadzić w języku dopuszczonym w sądach danego okręgu.

Księgi uproszczone powinny być ponumerowane stronami lub kartami.

Zapisy do ksiąg należy uskuteczniać atramentem bez pozostawiania miejsc wolnych; wolne miejsca zakreśla się.

Omyłki w księgach prostuje się przez unieważnienie błędnego zapisu (storno) lub przez przekreślenie i wypisanie właściwego tekstu w ten sposób, aby treść poprzedniego zapisu była czytelna.

Strony lub karty ksiąg powinny być zakończone bądź wyprowadzoną ogólną sumą, bądź saldem rachunku.

Zapisy do ksiąg powinny być udowodnione listami, rachunkami, umowami, wyciągami i t. p., a w razie niemożności dokumentami (asygnacje kasowe, kwity, wykazy, listy płac i t. p.) zaopatrzonymi w datę, treść, oraz podpis osoby sporządzającej dokument.

Księgi wraz z dowodami należy przechowywać w ciągu 10-ciu lat. Zapisy do ksiąg uskuteczniać należy tak, aby uwzględniały chronologicznie wszystkie obroty pieniężne i niepieniężne. W szczególności zapisy zawierać mają: datę, rodzaj czynności i sumę.

Zapisy do ksiąg powinny być uskuteczniane bez opóźnień. Przy zamykaniu ksiąg należy uwzględniać spodziewane przychody, oraz nieponiesione koszty, które jeszcze nie nastąpiły, ale odnoszą się do danego roku operacyjnego.

Księgowość uproszczona u właścicieli nieruchomości budynkowych powinna się składać, niezależnie od inwentarza, z księgi (konta) kasy, oraz kontroli zainkasowanego i należnego komornego z poszczególnych lokali. W razie potrzeby należy prowadzić dodatkowo księgę (konto) dla rozrachunku z dłużnikami i wierzycielami oraz księgę (konto) weksli wydanych i otrzymanych.

Z końcem każdego roku księgi zamyka się; jednocześnie sporządza się obliczenie strat oraz zysków i obliczenie dochodu (wzór Nr. 14).

Księga, zawierająca przychody komornego z lokali w nieruchomościach budynkowych, podlega zaświadczeniu przez Władze skarbowe I lub II instancji albo przez organa samorządu gospodarczego.

Zaświadczenia ksiąg powinny być dokonywane w roku poprzedzającym rok gospodarczy, na który mają być założone.

IV. Terminy płatności podatków:

a) Podatku gruntowego:
I. rata do dnia 30 kwietnia,
II rata do dnia 30 listopada.

b) Podatku od nieruchomości, podatku od lokali i podatku od placów budowlanych:
I rata do dnia 30 kwietnia,
II rata do dnia 31 lipca,
III rata do dnia 31 października,
IV rata do dnia 31 stycznia następnego roku.

c) Podatku przemysłowego od obrotu: do dnia 31 maja.

Zaliczki kwartalne na poczet tego podatku: za I kw. do dnia 15 czerwca, za drugi kwartał do dnia 15 sierpnia, za III kwartał do dnia 15 października, za IV kwartał do dnia 15 lutego następnego roku.

d) Podatku dochodowego: do dnia 15 września.

Osoby obowiązane do składania zeznań o dochodzie powinny uiścić przedpłatę w wysokości połowy kwoty, jaka przypada od zeznanego dochodu, do dnia 1 marca roku podatkowego.

Osoby te, o ile w wyznaczonym terminie zeznań nie złożą, powinny w tym terminie uiścić połowę podatku wymierzonego za poprzedni rok podatkowy.

Przy tej sposobności przypomina się, że podatek wodociągowy jest płatny w czterech ratach kwartalnych: pierwsza rata do 14 kwietnia 1935, względnie w terminie ulgowym do 28 kwietnia 1935 r., druga rata do 14 lipca 1935 r., względnie w terminie ulgowym do 28 lipca 1935 r., trzecia rata do 14 października 1935 r., względnie w terminie ulgowym do 28 października 1935 r., czwarta rata do 14 stycznia 1936 r.

Opłata na Fundusz pracy od faktycznie otrzymanego komornego przypada do zapłaty za każdy kwartał kalendarzowy w drugim miesiącu po upływie kwartału do dnia 15 tego miesiąca.

———oOo———

Jeszcze o opłatach kanałowych w Krakowie.

W numerze 3-cim naszego Czasopisma zaznajomiliśmy czytelników z prawną stroną opłat kanałowych w Krakowie i poruszyliśmy momenty prawne dowodzące, że ogłoszone w Krakowskim dzienniku wojewódzkim Nr. 16 poz. 120 zarządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 13 lipca 1934 r., o ile ono reguluje sprawy opłat kanałowych, narusza cały szereg obowiązujących ustaw i z tej przyczyny nie będzie mogło się ostać w ogniu krytyki prawnej Instancji odwoławczych.

Dziś jest już rzeczą jasną dla każdego prawnika, że przepisy te nakładające na właścicieli nieruchomości obowiązek ponoszenia opłat kanałowych mogły być dziełem chyba omyłki. My zaś dodać musimy, że omyłka ta została spowodowana pośpiechem, z jakim sprawę tę — nie bez przyczynienia się miarodajnych czynników naszego Zarządu miejskiego — potraktowano. Pośpiech był tak wielki, że zamiast zastanowić się nad stosunkiem projektu przepisów kanałowych uchwalonych dnia 28 czerwca 1934 r. przez miejską komisje skarbowo-prawniczą do obowiązującej w Krakowie ustawy kanałowej z 11. VII. 1914 Nr. 2 Dz. u. kr. z r. 1915 Rada miejska uchwaliła już dnia 5 lipca 1934 jednomyślnie, bez żadnej dyskusji i jakby na komendę rzecz trudną do pomyślenia w normalnych warunkach — oto nie mniej i nie więcej jak uchylenie mocy obowiązującej ustawy kanałowej z dnia 11. VII. 1914 roku. Ten fatalny absurd prawniczy popełniony nietyle przez Radę miejską, która, jak z przebiegu sprawy wynika, powzięła uchwałę na ślepo, ale przez jej prawnych doradców został następnie w toku zatwierdzania uchwały Rady miejskiej usunięty, opuszczono mianowicie w ostatecznym tekście zarządzenia ministerjalnego z 13. VII. 1934 r. przepis § 68 uchwalonego przez Radę Miejską statutu kanałowego uchylający moc obowiązującą ustawy kanałowej z 11. VII. 1914 r. a zastąpiono go niejasnem postanowieniem § 69, w myśl którego mają ulegać uchyleniu wszystkie zarządzenia sprzeczne ze statutem kanałowym ogłoszonym w rozporządzeniu ministerjalnym z 13. VII. 1934 r.

Wracając do rzeczy skonstatować musimy, że Krakowska ustawa kanałowa z 11. VII. 1914 mimo tych — nieszkodliwych zresztą — ataków na nią, obowiązuje nadal i o nią rozbić się muszą wszelkie zapędy uszczęśliwienia właścicieli nieruchomości w Krakowie jeszcze jedną daniną.

Im prędzej się to stanie tem lepiej, zarówno dla ogółu właścicieli realności jak dla powagi Władz. Nie wątpimy również, że Urząd Wojewódzki zasięgnie opinji Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, zanim przystąpi do załatwienia licznych odwołań wniesionych przeciw gminnym wymiarom opłaty kanałowej.

Kończąc uwagi nasze na temat tak aktualny pragniemy jeszcze uspokoić tych wszystkich właścicieli realności, którzy wnieśli odwołania przeciw opłatom kanałowym względnie wniosą je przeciw nowym wezwaniom płatniczym, które Zarząd miasta roześle ewen-

tualnie z początkiem roku 1935, że umieszczone w nakazach płatniczych postanowienie o natychmiastowej wykonalności nakazu mimo wniesienia odwołania jest bezprzedmotowem i niewykonalnem, a decyzja o dopuszczalności egzekucji tych opłat kanałowych, przeciw którym wniesiono odwołania, należy nie do Zarządu miasta ale do Władz skarbowych jako ustawowo powołanych organów egzekucyjnych. Władze te będą niewątpliwie ściśle przestrzegały ustaw i nie dozwolą egzekucji dla nakazów zaczepionych rekursami. Musimy przy tej sposobności wyjaśnić naszym czytelnikom, że powołany w niektórych wezwaniach płatniczych przepis art. 48 ustawy z 11. VIII. 1923 o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych, wedle którego odwołania wniesione przeciw opłatom kanałowym nie wstrzymywałyby obowiązku terminowego uiszczenia opłaty kanałowej, został przytoczony zupełnie nietrafnie. Przepis ten bowiem istnieje wprawdzie, ale odnosi się do poboru p o d a t k ó w k o m u n a l n y c h, uregulowanych w piątej części ustawy a uregulowaniu finansów komunalnych, artykuły 43 do 61, podczas gdy sprawa opłat komunalnych uregulowana jest w zupełnie odrębnej części drugiej tej ustawy, która nie przewiduje możności egzekwowania opłat nieprawomocnie wymierzanych.

Z tej też przyczyny w myśl artykułu 87 ustawy o postępowaniu administracyjnem z 23. III. 1928 Nr. 36, poz. 341 Dz. U. R. P. egzekucja opłat kanałowych, przeciw którym wniesiono odwołania, jest niedopuszczalna.

Gdyby mimo wszystko Zarząd miasta żądał od Urzędów skarbowych wdrażania egzekucji dla opłat kanałowych mimo wniesionych rekursów, a któryś z Urzędów skarbowych egzekucję taką zarządził, prosimy naszych członków, aby zechcieli natychmiast donosić o tem do biura Towarzystwa celem podjęcia odpowiednich kroków u Izby Skarbowej.

Również wnoszącym odwołania od nowych nakazów płatniczych na opłatę kanałową w r. 1935 biuro Towarzystwa udzielać będzie potrzebnych wskazówek i porad.

———oooOOOooo———

Komunikaty.

ZMIANA GODZIN URZĘDOWANIA W BIURZE TOWARZYSTWA. Na skutek z wielu stron podnoszonych życzeń, aby godziny biurowe w naszem Towarzystwie zmienić na przedpołudniowe, chcąc naszym P. T. Członkom jaknajbardziej pomoc biura uprzystępnić, wprowadzamy **od Nowego Roku urzędowanie w godzinach od 10 — 12-tej przedpołudniem.**

Radca Wł. Skrzydyłka będzie udzielał bezpłatnych porad w sprawach skarbowych i podatkowych w poniedziałki i czwartki od godz. 11 — 12-tej.

WKŁADKI CZŁONKÓW NA ROK 1935 uchwalił Wydział Towarzystwa na posiedzeniu w dniu 20. listopada 1934 roku w tej samej wysokości, co dotychczas. Uprasza się P. T. Członków o wpłacanie wkładki wprost w biurze Towarzystwa lub czekiem P. K. O. do Nr. 407-771. Opłaty kursora, stosunkowo znacznej, chcielibyśmy uniknąć.

Od wypadku do wypadku posługujemy się pocztą, która za drobną opłatą załatwia tak zwane zlecenia inkasowe. Jest to tylko ułatwieniem manipulacji dla Towarzystwa i dogodnością w danych warunkach dla członków. Przymusu niema, nie wykluczona też wpłata ratami.

ZGŁASZANIE NIESUMIENNYCH LOKATORÓW, ADMINISTRATORÓW i DOZORCÓW DOMOWYCH. Już statut Towarzystwa określa w § 7, jako jeden z obowiązków członków, zgłaszanie do biura Towarzystwa nazwisk tych osób w realności członka zamieszkałych, które jako lokatorzy, administratorowie lub dozorcy domów nie zasługują na zalecenie. Rzecz to dużej wagi, mogąca wpłynąć na umoralnienie i zachowanie się wspomnianych osób wobec właścicieli realności. Jeżeli będziemy utrzymywali w biurze Towarzystwa wyczerpujący spis takich osób i jeżeli właściciele domów przed wejściem w stosunek umowny z niemi będą się mogli o ich konduicie w biurze Towarzystwa dowiedzieć, a z możliwości tej będą rzeczywiście korzystali, to nie ulega wątpliwości, że wpłynie to na poprawę stosunku lokatora, zarządcy i dozorcy do właściciela, a ten ostatni dozna nieco spokoju.

FACHOWCY, A FUSZERY PRZY ROBOTACH BUDOWLANYCH. Zarząd miejski obwieszczeniem do Nru III a) Różne 170/34 podał do wiadomości, że stosownie do rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7-go czerwca 1927 r. o prawie przemysłowem (Dz. U. R. P. Nr. 53, poz. 468) w brzmieniu ustawy z dnia 17. III. 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 29, poz. 293), ustawy z dnia 10. marca 1934 r., (Dz. U. R. P. Nr. 40, poz. 350), jak również rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16. II. 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202), ci właściciele realności, którzy podejmują jakiekolwiek roboty budowlane, zobowiązani są oddawać je uprawnionym do tego osobom. Szczególnie wykonywanie robót murarskich, ciesielskich i kamieniarskich należy oddawać osobom, posiadającym tytuł mistrza danego rodzaju rzemiosła i mającym prawo samoistnego wykonywania robót, wyszczególnionych w art. 333 i 334 cytowanego rozporządzenia o prawie budowlanym.

Osoby, które przywłaszczają sobie stanowisko albo tytuł, do których nie mają prawa i trudniące się zawodem bez wymaganych uprawnień, oraz przedsiębiorcy, względnie właściciele budowy, nie stosujący się do powyższych przepisów, narażają się na karę aresztu do 3 miesięcy lub grzywny do 3.000 zł.

Wobec powyższego i z uwagi na to, że właściciele realności często przy remontach i różnych adaptacjach, narażeni są na nieprzyjemności i straty z powodu złego i niesumiennego wykonywania robót przez tak zwanych fuszerów, którzy w gruncie rzeczy wykonują roboty nie taniej, a źle, przeto w biurze Towarzystwa Katolickich Właścicieli Realności znajdować się będzie lista uprawnionych osób do wykonywania robót budowlanych. Właściciele realności będą mogli w każdym czasie skomunikować się z uprawnionym fachowcem i powierzyć mu potrzebne wykonanie robót, nie narażając się na niepewe, a częstokroć kosztowne pośrednictwo osób postronnych.

KORPORACJA PRZEMYSŁOWA KONCESJONOWANYCH KOMINIARZY na Okręg Województwa Krakowskiego w Krakowie, zawiadamia, że na podstawie uchwały powziętej w roku ubiegłym, pracownicy kominiarscy w Krakowie nie będą i w tym roku składać powinszowań, kalendarzy i t. p. z okazji Nowego Roku.

Osobnicy, zgłaszający się z powinszowaniami noworocznemi nie są pracownikami kominiarskimi w Krakowie i traktować ich należy jako osoby, nie mające nic wspólnego z tutejszą organizacją kominiarzy.

Równocześnie oświadczamy, iż wszelkie prace, połączone z kominiarstwem, należy przeprowadzać w porozumieniu z właścicielem odnośnego przedsiębiorstwa kominiarskiego, by ustrzec się przed osobnikami, wyłudzającymi

większe lub mniejsze kwoty pieniężne pod pozorem rzekomo mających się uskutecznić napraw kominów, drzwiczek wycierowych etc.

OPŁATY ZA WYWÓZ POPIOŁU i RUMOWISKO. Oddawna domagaliśmy się obniżenia tych opłat. Wreszcie na skutek naszych przedstawień Zarząd miejski zdecydował się obniżyć taryfę w sposób następujący:

1) Za wywóz jednej skrzynki o pojemności 100 litrów popiolu z 65 groszy na 50 groszy; 2) za wywóz 1 m^3 rumowiska, ziemi i t. p. przedmiotów, których składanie do skrzynek jest niedozwolone z 15 złotych na 12 złotych.

Zniżka taryfy weszła w życie z dniem 1-go sierpnia 1934 r.

———oOo———

Z prasy.

P. Wagman w korepondencji z Moskwy podaje w „Naszym Przeglądzie“ cenne spostrzeżenia, dotyczące sprawy mieszkaniowej w stolicy Z. S. S. R.

„...Nie wiem, czy istnieje jeszcze jedno miasto na świecie, w którem głód mieszkaniowy byłby tak ostry i piekący, jak w Moskwie.

Kryzys mieszkaniowy jest zresztą zjawiskiem powszechnem wszystkich miast Związku Radzieckiego, które spowodu olbrzymiej industrjalizacji wchłonęły nowe masy ludności ze wsi.

Ruch budowlany pozostaje hen daleko w tyle za wzrostem ludności w miastach i nie zanosi się wcale, aby wobec ogromu innych zadań (transport, przemysł lekki i żywnościowy) problem mieszkaniowy znalazł się tak prędko w poczynaniach rządu w centrum „palących spraw“.

Jeżeli ludność Moskwy wzrosła z miljona 200 tysięcy do blisko 4 miljonów, ludność Leningradu z półtora miljona do 3 miljonów, Charkowa z 200 tysięcy do miljona (inne miasta również w dużej proporcji), więc jakże małą ulgę stanowią wszystkie nowo-powstałe dzielnice, wszystkie nadbudówki i przebudówki. Podział zaś większych lokali na rzecz poszczególnych lokatorów daje w rezultacie tylko niezwykłą ciasnotę i mizerję mieszkaniową, nieustanne pasmo wzajemnych niewygód i udręczeń.

Przepisowo należy się każdemu mieszkańcowi w Moskwie 9 metrów kw., faktycznie wypada 5—6.

Bardzo nieliczny jest odsetek szczęśliwców, którzy zajmują odrębne mieszkania 2—3 pokojowe. Marzeniem (przeważnie nieosiągalnem) każdego mieszkańca Moskwy, czy innego miasta jest posiadanie własnego mieszkania.

Dwa krańcowe odłamy ludności są naogół w szczęśliwszem położeniu: robotnicy ciężkiego przemysłu i t. zw. robotnicy umysłowi (uczeni, pisarze, inżynierowie, lekarze itd.). Dla pierwszych buduje się niedaleko fabryk domy spółdzielcze z uwzględnieniem wygód i warunków higjenicznych (kąpiele, czytelnie, żłóbki, ogrody dla dzieci), ostatni zaś korzystają z przywileju posiadania dodatkowego pokoju, jako warsztatu pracy.

Specjalne domy dla studentów, aktorów, pisarzy też nie mogą zadowolić ilości zainteresowanych, tembardziej niewystarczające są domy dla robotników, których ilość obecna w stosunku do czasów przedrewolucyjnych w wielu miastach upiętnastokrotniła się (w moskiewskiej fabryce „Amo“ przed rewolucją pracowało tysiąc robotników, obecnie 25 tysięcy, w leningradzkich zakładach putiłowskich przed rewolucją 6 tysięcy — obecnie 35 tysięcy).

W rezultacie stotysięczne rzesze mieszkańców Moskwy, Leningradu, czy innych miast duszą się w pojedyńczych pokojach. W każdym domu, na drzwiach każdego większego lokalu wisi kartka poniższej treści, której wzór podaję z oryginału.

Dzwonić:
Popowa — 1 raz
Horczuk — 2 razy
Mendelson — 3 razy
Wasyljew — 4 razy
Worobjewa — 5 razy
Rażywini — 6 razy.“

Z naszej strony dodajemy do powyższego opisu, że w Polsce, jakoby kapitalistycznej, jeśli ustawodawstwo mieszkaniowe nie zmieni się i nie będzie umożliwione budownictwo prywatne, wcześniej czy później stosunki nie będą się różniły od owych w Sowietach. Nad tem powinni się zastanowić nasi radykali.

Z miasta.

Donoszą nam o znamiennem zajściu. Na dwupiętrowym domu przy Aleji 29. Listopada Nr 7, należącym do p. K. powieszono z końcem września b. r. latarnię orjetacyjną — oczywiście wbrew woli właściciela. O uszczęśliwieniu całej ulicy latarniami orjentacyjnemi zawiadomieni byli wprawdzie właściciele domów w tej ulicy kilka miesięcy przedtem, lecz p. K. wniósł, jak wielu innych, pisemny sprzeciw. Protest pozostał bez odpowiedzi, natomiast pewnego dnia w godzinach porannych umieszczono latarnię na domu p. K. Wobec dokonanego faktu odniósł się teraz p. K. ustnie a energicznie z zażaleniem do Urzędu wojewódzkiego.

Skutek okazał się nadspodziewany. Tego samego dnia w godzinach popołudniowych nastąpiło uroczyste zdjęcie zawieszonej latarni, ba nawet naprawienie i pomalowanie miejsc zniszczonych przez instalację w obecności przedstawicieli Zarządu miejskiego, Elektrowni i Policji P.

Takto nie równą miarką mierzy się wszystkim, a niełatwo przyszłoby nam doszukać się powodów.

Danina szkolna.

W opracowanym projekcie ustawy o daninie szkolnej przeprowadzane są zmiany i uzupełnienia. Pomysł, aby do opłacania tej daniny pociągnięte były również mieszkania jednoizbowe (bez kuchni) w mieście i na wsi, porzucono. Mieszkania te wolne będą od daniny szkolnej.

Mieszkania 1-izbowe z kuchnią w mieście i na wsi opłacać będą daninę szkolną. Kuchnia uważana jest za izbę. Najniższy wymiar daniny przypadnie właśnie na właścicieli mieszkań, złożonych z pokoju i kuchni, którzy płacić będą po 2 złote od izby, czyli 4 złote rocznie.

Przyjęcie mieszkania za podstawę daniny szkolnej jest dla właścicieli domów okolicznością nader niepomyślną. Obciąży to jeszcze więcej lokatorów i utrudni ściąganie komornego. Lokatorzy, dołączając w swej kalkulacji, daninę do komornego, jak to obecnie czynią z podatkiem lokalowym, tembardziej gwałtować będą o obniżkę komornego.

O własności lokali.

W „Dzienniku Ustaw“ Nr. 94. 1934 r. ogłoszone zostało rozporządzenie Prezydenta Rzpl., zawierające jednolite dla całego obszaru Państwa przepisy, zezwalające na własność poszczególnych lokali w budynku, jako odrębnych jednostek hipotecznych.

To niezmiernie ważne i mające zasadnicze znaczenie rozporządzenie o własności lokali głosi, że mieszczące się w jednym budynku oddzielne lokale, piętra i części pięter,

uznane przez właściwą władzę budowlaną za samodzielne pomieszczenia, mogą stanowić przedmiot odrębnej własności. Grunt, podwórza i t. p. stanowią wspólną własność wszystkich właścicieli poszczególnych lokali. Ustanowienie odrębnej własności lokali powinno pod nieważnością nastąpić w formie aktu notarjalnego. Akt ten powinien określać: 1 rodzaj, położenie i rozmiar poszczególnych lokali z powołaniem się na plan; 2. stosunkowy udział właścicieli lokali we współwłasności nieruchomości, z której wydzielona została własność lokali; 3. wzajemne prawa i obowiązki właścicieli lokali; 4. zasady zarządu wspólną nieruchomością i nadzoru nad zarządem.

Jak to będzie w praktyce wyglądało trudno przewidzieć. Narazie chodzi o spółdzielnie mieszkaniowe. Dla Krakowa rzecz, jak obecnie, nieaktualna.

———oOo———

Judykatura.

Ustalenie podstawowego komornego, właściwość Urzędu Rozjemczego i Sądów oraz tryb postępowania. Sąd Najwyższy postanowił w załatwieniu rekursu rewizyjnego uchylić zaskarżoną uchwałę sądu rekursowego wraz z poprzedzającem ją postępowaniem, jako nieważne i wniosek o ustalenie podstawowego komornego odrzucić.

Uzasadnienie: Do ustalenia podstawowego komornego właściwym jest urząd rozjemczy dla spraw najmu po myśli art. 5 i 20 ustawy o ochronie lokatorów; w tych miejscowościach, gdzie takiego urzędu nie utworzono, sprawy tego rodzaju należą do właściwości sądów zwyczajnych.

Po myśli § 2 L. 1 pat. niesp. sąd, wykonując sądownictwo w sprawach niespornych, ma ściśle przestrzegać ogólnych przepisów o wymogach prawnie ważnych rozpraw i nie przekraczać granic swej właściwości także w sprawach dobrowolnego sądownictwa i jeżeli sprawa jest wyjęta z pod sądownictwa sądów zwyczajnych, ma w każdym stanie postępowania orzec uchwałą swoją niewłaściwość i nieważność poprzedniego postępowania (§ 42 n. j.).

Ponieważ ustawa o ochronie lokatorów w miejscowościach, gdzie są urzędy rozjemcze dla spraw najmu (art 14), przekazuje tymże rozstrzyganie wniosków o ustalenie podstawowego komornego (art. 5-ty i 20), przeto sprawy tego rodzaju są w tych miejscowościach wyjęte z pod orzecznictwa sądów zwyczajnych i układ stron, przenoszący takie sprawy do tych sądów, niema skutku prawnego po myśli § 104 ust. 2 n. j.

Okoliczność, że urząd rozjemczy dla spraw najmu, uwzględniając umowę stron, oddalił wnioskodawcę z jego wnioskiem o ustalenie podstawowego komornego, nie zmienia stanu prawnego stron, gdyż stronom wolno wskutek nowych okoliczności faktycznych ponowić swój wniosek przed urzędem rozjemczym dla spraw najmu po myśli art. 20 L. 2 ustawy o ochronie lokatorów. (Orz. z dnia 23 listopada 1932 r. Akta S. N. III. 1 R. 615/32).

Remont domu, a najem. Powódka wypowiedziała mieszkanie wszystkim swoim lokatorom w swojej realności, gdyż Magistrat jako władza budowlana, polecił powódce odkrycie i zbadanie belek stropowych w całym domu i ewentualną ich wymianę, a związane z tem roboty polecił wykonać po opróżnieniu z lokatorów ubikacyj mieszkalnych.

Sąd Okręgowy jako odwoławczy uwzględnił odwołanie pozwanych, zmienił zaskarżony wyrok i wypowiedzenie uchylił.

Sąd Najwyższy wskutek rewizji powódki na posiedzeniu niejawnem postanowił: nie uwzględnić rewizji. — Z uzasadnienia: Trafną jest ocena prawna zaskarżonego wyroku, że przytoczone w wypowiedzeniu twierdzenia nie uzasadniają ważnej przyczyny wypowiedzenia w rozumieniu ustawy o ochr. lokatorów.

Z rezolucji Budownictwa miejskiego, nakazującej powódce, by odkryła i zbadała dokładnie wszystkie stropy dwupiętrowego budynku i w miarę wyników tego badania wymieniła belki zniszczone i osłabione lub zbutwiałe na nowe, oraz by przy odkrywaniu i badaniu stropów i przy ewentualnej wymianie belek stropowych opróżniła z lokatorów ubikacje, w których przeprowadzone będą roboty, wysnuł sąd odwoławczy trafny wniosek, że chodzi jedynie o ewentualne dokonanie napraw, wymagających chwilowego usunięcia lokatorów w czasie ich przeprowadzenia. Konieczna potrzeba dokonania napraw, na które najemca według końcowego zdania § 118 u. c. obowiązany jest zezwolić, nie uzasadnia żądania rozwiązania umowy najmu, gdyż według tego przepisu prawnego żądanie takie jest uzasadnione tylko w przypadku, jeżeli trzeba budynek wynajęty na nowo wystawić.

Słusznie tedy uznał sąd odwoławczy, że rezolucja Budownictwa nie stanowi ważnej przyczyny wypowiedzenia umowy najmu.

Nie uzasdnia też ważnej przyczyny wypowiedzenia najmu twierdzenie zarzutów, że pozwani nie dopuszczają do zbadania stropów i odmawiają opróżnienia wynajętych ubikacyj, gdyż takie zachowanie się pozwanych uprawnia powódkę według końcowego zdania § 1118 u. c. tylko do żądania w drodze skargi, by zezwolili na zbadanie stropów i ewentualną przemianę belek stropowych i opróżnili na czas dokonywania tych robót wynajęte ubikacje.

(Orzeczenie z dnia 11. października 1933 r. C. II. Rw. 1482/33).

Zakłócenie przez lokatorów porządku domowego powodem eksmisji. Sąd Najwyższy wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 21. 4. 1934 r. z powodu obrazy art. 129 i 142 u. p. c. oraz art. 11 ust. 2 lit. c. Ustawy o ochronie loktorów uchylił i sprawę temuż Sądowi do ponownego rozpoznania w innym składzie Sędziów przekazał. W motywach czytamy:

Sąd Okręgowy powinien był rozważyć, czy lokator starał się zapobiec i czy mógł zapobiec zakłóceniu porządku domowego przez sublokatorów, czego wszakże Sąd Okręgowy z obrazą przytoczonego przepisu ustawy nie uczynił. Sąd Okręgowy powołał się wprawdzie na to, iż po wyprowadzeniu się sublokatora w marcu — kwietniu 1930 r. a więc prawie na pół roku przed wytoczeniem powództwa, awantury i hałasy ustały, to jednak okoliczność ta nie stanowi przeszkody zasadniczej do rozwiązania umowy najmu z art. 11 ust. 2 lit. c Ustawy, albowiem w razie rażącego przekroczenia porządku domowego, Sąd ma prawo uznać, że chociaż przekroczenie ustało, to jednak pozostaje ono faktem dokonanym. C. I. 1304/32.

Jednajmy
nowych członków
dla Towarzystwa!

Czcionkami drukarni „Głosu Narodu“ pod zarządem Romana Ferka.